

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án khu đô thị mới
thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá
tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01
năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017
của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu
tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-
CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị
định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày
03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị
định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP
ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ
Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày
16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư liên tịch số
88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài
chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự,
thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của
người sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018
của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng
dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014*

của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 5474/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco - Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá;

Theo văn bản Thông báo số 4044/TB-HĐTĐGD ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 1);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 829/TTr-STNMT ngày 17 tháng 7 năm 2023 và Công văn số 6958/STNMT-TCKH ngày 01 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 1) đối với Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco - Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Phú Mỹ); cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất được giao để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 1) thuộc địa giới phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 222/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25 tháng 3 năm 2022.

1.2. Quy mô diện tích: Tổng diện tích giao đất đợt 1: 73.143,9 m² đất để thực hiện dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, cụ thể như sau:

a) Giao 31.573,4 m² đất ở tại đô thị (gồm đất ở liền kề 30.002,8 m², đất ở biệt thự 1.570,6 m²).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày ký Quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

b) Giao 41.570,5 m² đất (gồm đất khu vui chơi, giải trí công cộng 452 m², đất giao thông 37.214,6 m², đất xây dựng cơ sở văn hoá 1.622 m², đất ở tái định cư 2.281,9 m²) để nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày kết thúc thời gian thực hiện Hợp đồng số 18/TTPTQĐ/2020/HĐĐTDA ngày 18 tháng 11 năm 2020 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá và nhà đầu tư.

- Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, nhà đầu tư bàn giao diện tích 2.281,9 m² đất ở tái định cư cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá để bố trí tái định cư; bàn giao diện tích 452 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, 37.214,6 m² đất giao thông, 1.622 m² đất xây dựng cơ sở văn hoá cho UBND thành phố Thanh Hoá quản lý theo quy định của pháp luật.

1.3. Hiện trạng khu đất: Khu đất giao đợt 1 để thực hiện dự án đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, nằm đan xen, giáp ranh với các khu đất hiện chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

2. Giá đất cụ thể:

Giá đất cụ thể đối với diện tích đất ở giao có thu tiền sử dụng đất đợt 1 tại Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) là: 20.291.571 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai mươi triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco) toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với tổng diện tích giao đất đợt 1 là 73.143,9 m². Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, nhà đầu tư bàn giao diện tích 2.281,9 m² đất ở tái định cư cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá để bố trí tái định cư, bàn giao diện tích 452 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, 37.214,6 m² đất giao thông, 1.622 m² đất xây dựng cơ sở văn hoá cho UBND thành phố Thanh Hoá quản lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan thì tiền sử

dụng đất chênh lệch nộp ngân sách nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, đơn vị là thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 1) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, khẩn trương xác định, thông báo tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo, hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT_(ĐNV).
- QDGD 23-7

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi